



FOKUS

**JURNAL AKUNTANSI DAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI BANDUNG**

ISSN: 1411-1594

VOLUME 3 NO.1, AGUSTUS 2001

Penilaian Atas Koperasi Konsumsi
Rafael G. Aida W., S.E.

Sistem Informasi Manajemen Dan
Permasalahannya Di Indonesia
Dini Arwati, S.E., Ak.

Manfaat Studi Kelayakan Proyek Dan
Analisa Aspek-Aspek Studi Kelayakan Proyek
Nia Kaniawati, S.E.

Strategi Pelayanan Sebagai Upaya
Mempertahankan Bisnis Jasa Di Masa Sulit
Suskim Riantini, S.E.

Penilaian Kesehatan Bank
Lia Amaliawati, S.E.



**Unit Penelitian Dan Pengabdian Kepada Masyarakat
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI BANDUNG**

MANFAAT STUDI KELAYAKAN PROYEK DAN ANALISA ASPEK-ASPEK STUDI KELAYAKAN PROYEK

NIA KANIAWATI, SE

ABSTRAK

Setiap individu selalu ingin mendapatkan keuntungan dari adanya kesempatan menginvestasikan uangnya kedalam suatu proyek yang menguntungkan dirinya secara ekonomis. Kita akan dapat memilih apakah dalam pelaksanaan proyek itu akan dilaksanakan sendiri ataupun bekerja sama dengan orang lain.

Untuk proyek yang berbentuk investasi, pada umumnya dana yang terlibat cukup besar. Tentunya investor tidak ingin dananya terlanjur tertanam dalam investasi yang ternyata tidak menguntungkan. Untuk itu perlu dilakukan studi kelayakan yang akan mempelajari dan meneliti kelayakan suatu proyek dan apakah proyek itu akan dapat dilaksanakan dengan berhasil atau tidak.

Dalam studi kelayakan ini, kita harus melakukan analisa dan penilaian terhadap berbagai aspek. Mulai dari aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, aspek legal atau hukum, aspek lingkungan, aspek keuangan, dan aspek sosial ekonomi. Hasil analisa dan penilaian berbagai aspek ini dapat menunjukkan apakah suatu proyek layak atau tidak untuk dijalankan.

1. Pendahuluan

Sebagai seorang individu, kita selalu ingin mencari kesempatan untuk membuat sesuatu, baik itu dalam skala besar maupun skala yang kecil. Apabila kita berniat untuk membuat suatu usaha, tentu saja kita ingin agar usaha tersebut berhasil dan dapat menghasilkan keuntungan yang diharapkan. Terlebih lagi dengan makin meningkatnya tingkat persaingan di dunia usaha yang menyebabkan semakin perlunya perencanaan yang matang sebelum memulai suatu usaha.

Perencanaan tersebut dapat dilakukan secara berkesinambungan, tetapi sebelum kita terjun ke bidang usaha tertentu, kita harus melakukan suatu penelitian apakah bidang usaha tersebut dapat menghasilkan keuntungan yang kita harapkan atau ternyata bisnis tersebut akan memakan lebih banyak biaya daripada manfaat yang akan kita dapatkan. Untuk itulah dilakukan suatu studi kelayakan bisnis atau proyek yang pada intinya mempunyai tujuan untuk menilai apakah suatu bisnis atau proyek tersebut dapat

memberikan manfaat bagi yang melaksanakannya.

Mungkin bisa kita lihat bahwa banyak proyek-proyek yang dijalankan tanpa melakukan studi kelayakan terlebih dahulu. Mungkin hanya didasarkan pada intuisi ataupun ikut-ikutan saja. Umumnya hal tersebut dilakukan untuk proyek-proyek yang berskala kecil sehingga tidak dilakukan studi kelayakan secara formal. Tetapi untuk proyek-proyek dalam skala besar seharusnya dilakukan studi kelayakan, karena dana yang akan terpakai nantinya akan sangat besar pula.

Dalam studi kelayakan ini, kita harus melakukan analisa dan penilaian terhadap berbagai aspek. Mulai dari aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, aspek legal atau hukum, aspek lingkungan, aspek keuangan, dan aspek sosial ekonomi.

Berdasarkan uraian di atas, dalam makalah ini penulis akan membahas mengenai manfaat dilakukannya studi kelayakan dan analisis aspek-aspek yang diteliti dalam membuat suatu studi kelayakan bisnis atau proyek.

2. Tinjauan Kepustakaan

2.1 Pengertian Studi Kelayakan

Menurut Dr. Suad Husnan, MBA dan Drs. Suwarsono, MA, yang dimaksud dengan studi kelayakan proyek adalah penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek (biasanya merupakan proyek investasi) dilaksanakan dengan berhasil. Pengertian keberhasilan ini dapat diartikan dalam artian yang lebih terbatas, ada juga yang mengartikan dalam artian yang lebih luas. Artian yang lebih terbatas, terutama digunakan oleh pihak swasta yang berminat tentang manfaat ekonomis suatu investasi. Sedangkan dalam artian yang lebih luas, misalnya dari pihak pemerintah yang akan menambah devisa atau mendapatkan pajak dari investasi yang bersangkutan. Faktor lain seperti masyarakat luas juga mendapat manfaat yang bisa berwujud penyerapan tenaga kerja dan sumber daya lainnya yang ada di daerah tersebut.

2.2 Pengertian Proyek / Investasi

Dalam studi kelayakan, akan dianalisa layak atau tidaknya suatu proyek atau investasi dilakukan. Proyek atau investasi itu sendiri adalah suatu keseluruhan aktivitas atau kegiatan yang menggunakan sumber-sumber untuk mendapatkan manfaat. Proyek atau investasi juga bisa diartikan suatu aktivitas dimana dikeluarkan uang dimasa sekarang dengan harapan untuk mendapatkan hasil (returns) di waktu yang akan datang, yang dapat direncanakan, dibiayai dan dilaksanakan sebagai satu unit. Hal ini dikarenakan aktivitas suatu proyek selalu ditujukan untuk mencapai suatu tujuan (objective) dan mempunyai suatu titik tolak (starting point) dan suatu titik akhir (ending point).

Banyak manfaat yang bisa diperoleh dari kegiatan investasi. Diantaranya adalah penyerapan tenaga kerja, peningkatan output yang dihasilkan, penghematan devisa maupun penambahan devisa, dan sebagainya. Dari sudut pandang perusahaan, proyek atau investasi tersebut sangat penting karena adanya pengeluaran modal (capital expenditure)

yang umumnya berjumlah besar dan mempunyai konsekuensi jangka panjang.

3. Tujuan dilakukannya Studi Kelayakan

Di atas telah disebutkan bahwa suatu proyek investasi umumnya memerlukan dana yang cukup besar dan memiliki konsekuensi jangka panjang bagi perusahaan. Oleh karena itu, perlu dilakukan studi yang teliti untuk menghindari keterlanjuran penanaman modal yang terlalu besar untuk proyek yang ternyata tidak menguntungkan.

Studi kelayakan ini tentu akan memakan biaya, tetapi biaya tersebut relatif kecil jika dibandingkan dengan resiko kegagalan suatu proyek yang menyangkut investasi dalam jumlah besar. Banyak sebab yang mengakibatkan suatu proyek ternyata tidak menguntungkan atau tidak berhasil dilaksanakan. Alasannya antara lain karena adanya kesalahan dalam perencanaan, kesalahan dalam menaksir pasar yang tersedia, kesalahan dalam memperkirakan kontinuitas bahan baku, kesalahan dalam memperkirakan teknologi yang tepat guna, kesalahan dalam memperkirakan kebutuhan tenaga kerja dengan tenaga kerja yang tersedia di pasar, dan sebagainya. Atau bisa juga karena pelaksanaan proyek tersebut tidak dikendalikan dengan baik, sehingga biaya proyek menjadi lebih besar dari seharusnya, penyelesaian proyek menjadi lebih lama, dan sebagainya. Disamping itu bisa juga disebabkan oleh faktor lingkungan yang berubah, baik lingkungan ekonomi, sosial, bahkan politik. Bahkan bisa juga karena sebab-sebab yang benar-benar di luar dugaan, seperti bencana alam pada lokasi proyek.

Untuk itulah studi tentang kelayakan suatu proyek menjadi sangat penting. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi intensitas studi kelayakan, antara lain yang utama adalah besar kecilnya dana yang ditanamkan, tingkat ketidakpastian proyek, dan kompleksitas elemen-

elemen yang mempengaruhi suatu proyek.

4. Dasar-dasar Studi Kelayakan

Dalam melakukan studi kelayakan, ada hal-hal dasar yang perlu diketahui, yaitu :

- a) Ruang lingkup kegiatan proyek. Dalam hal ini perlu ditentukan dalam bidang apa investasi akan dilakukan, dan seberapa jauh ruang lingkungannya.
- b) Cara-cara kegiatan proyek dilakukan. Disini ditentukan apakah proyek akan ditangani sendiri, atau bekerja sama dengan pihak lain.
- c) Evaluasi terhadap aspek-aspek yang menentukan keberhasilan seluruh proyek. Disini perlu diidentifikasi faktor-faktor kunci keberhasilan proyek tersebut.
- d) Sarana yang diperlukan oleh proyek.
- e) Hasil atau pendapatan proyek tersebut serta biaya-biaya yang harus ditanggung untuk memperoleh hasil tersebut.
- f) Akibat-akibat yang bermanfaat maupun yang tidak dari adanya proyek tersebut. Hal ini sering disebut juga sebagai manfaat dan pengorbanan ekonomis dan sosial.
- g) Langkah-langkah rencana untuk mendirikan proyek, beserta jadwal dari masing-masing kegiatan tersebut, sampai dengan proyek investasi siap berjalan.

5. Lembaga-lembaga yang memerlukan Studi Kelayakan

Ada beberapa pihak yang memerlukan hasil dari studi kelayakan. Masing-masing pihak tersebut mempunyai kepentingan serta sudut pandang yang berbeda. Lembaga-lembaga yang memerlukan studi kelayakan adalah :

- a) Investor
Pihak yang menanamkan dananya dalam suatu proyek akan lebih memperhatikan prospek atau tingkat keuntungan yang

diharapkan dan resiko yang mungkin timbul dari investasi tersebut. Semakin tinggi resiko investasi, maka akan semakin tinggi pula tingkat keuntungan yang diminta oleh para investor tersebut.

- b) Kreditur atau Bank
Pihak kreditur atau bank akan lebih memperhatikan segi keamanan dana yang dipinjamkan oleh mereka.
- c) Pemerintah
Pemerintah terutama lebih berkepentingan dengan manfaat proyek tersebut bagi perekonomian nasional.

6. Aspek-aspek Studi Kelayakan

Untuk melakukan studi kelayakan, terlebih dahulu harus ditentukan aspek-aspek apa saja yang akan diteliti. Pada umumnya penelitian akan dilakukan terhadap aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, aspek legal atau hukum, aspek lingkungan, aspek keuangan, dan aspek sosial ekonomi.

Tidak semua aspek-aspek ini diteliti untuk setiap proyek yang akan dijalankan, tetapi tergantung dari besar kecilnya investasi yang akan dilakukan.

6.1 Aspek Pasar

Didalam aspek pasar dan pemasaran ini, yang diteliti adalah mengenai :

1. *Permintaan*, baik secara total maupun diperinci menurut daerah, tipe konsumen, atau yang lainnya. Disini juga perlu diperkirakan tentang proyeksi permintaan tersebut.
2. *Penawaran*, baik yang berasal dari dalam negeri (domestik), maupun yang berasal dari luar negeri (impor). Faktor-faktor yang mempengaruhi penawaran, seperti jenis barang yang bisa menyaingi, perlindungan dari pemerintah, dan sebagainya, perlu pula diperhatikan.
3. *Harga*, dilakukan perbandingan dengan barang-barang impor atau produksi dalam negeri lainnya. Perlu juga diperhatikan apakah akan ada kecenderungan perubahan harga, dan bagaimana polanya.
4. *Program Pemasaran*, mencakup strategi pemasaran yang akan

digunakan, dan juga bauran pemasarannya (marketing mix). Perlu juga dilakukan identifikasi siklus kehidupan produk (product life cycle), dan pada tahap apa produk kita akan dibuat.

5. *Market share (pangsa pasar)* yang dapat dikuasai perusahaan.

Dalam melakukan analisis pasar, terutama di Indonesia sebagai salah satu negara yang sedang berkembang, ada beberapa karakteristik pokok aspek pasar yang dalam batas-batas tertentu berbeda dengan hukum pasar yang umum. Karakteristik tersebut antara lain :

1. Seringkali permintaan nasional untuk produk atau jasa tertentu tidak terlalu besar, sehingga penambahan proyek baru mungkin akan menghadapi pasar yang sudah jenuh oleh produk tersebut. Keadaan ini sering diabaikan oleh para investor.
2. Adanya garis pemisah yang cukup jelas dari segmen pasar yang ada, baik segmen pasar atas dasar geografis, status sosial, dan sebagainya. Hal ini akan berpengaruh pada strategi pemasaran yang akan dijalankan.
3. Kebanyakan produk yang dibuat merupakan produk pengganti produk impor, karenanya dalam batas tertentu data-data impor dapat digunakan sebagai pedoman dalam estimasi pasar potensial untuk produk pengganti tersebut.
4. Untuk jenis produk tertentu, seringkali terjadi terlalu besarnya peranan pemerintah dalam mempengaruhi mekanisme pasar. Situasi ini perlu diketahui oleh calon investor, karena kebijakan dan peraturan di negara yang bersangkutan akan berpengaruh banyak terhadap berhasil atau tidaknya proyek yang direncanakan.

Agar dapat memahami konsumen, perlu dilakukan market analysis (analisa pasar) yang bertujuan untuk menentukan kebutuhan apa dari pembeli yang dicoba dipuaskan oleh perusahaan dan bagaimana untuk mendesain dan menentukan target penawaran untuk memuaskan kebutuhan tersebut. Dalam analisa pasar dilakukan lima langkah, yaitu :

1. Define the relevant market
2. Analyze primary demand for the relevant market
Hal ini dilakukan untuk mengetahui siapa pembeli produk dan mengapa mereka membeli produk tersebut.
3. Analyze selective demand within the relevant market.
Dalam hal ini yang diteliti adalah proses pemilihan merek
4. Define market segment
5. Identify potential target market

Adapun data yang diperlukan dalam analisa mengenai aspek pasar dari suatu usulan proyek antara lain :

- a. Kecenderungan konsumsi atau permintaan masa lalu dan sekarang, dan variabel-variabel yang berpengaruh yang dapat dijadikan dasar perumusan model peramalan pasar potensial di masa yang akan datang.
- b. Penawaran produk sejenis di masa lalu dan sekarang serta kecenderungan di masa yang akan datang, termasuk juga adanya kemungkinan perluasan produksi dari perusahaan pesaing.
- c. Impor dan ekspor yang dilakukan negara yang bersangkutan untuk produk yang diusulkan dalam studi kelayakan proyek.
- d. Struktur persaingan, yaitu mengetahui kedudukan proyek dalam struktur persaingan, termasuk juga berusaha untuk mengetahui struktur biaya dari perusahaan pesaing dalam memproduksi dan memasarkan produknya.
- e. Tingkah laku, motivasi, kebiasaan, dan preferensi konsumen.
- f. Pemilihan *marketing efforts* yang akan dilakukan dan pemilihan skala prioritas dari *marketing mix (product, place, promotion, price)* yang ada.

6.2 Aspek Teknis

Aspek teknis merupakan suatu aspek yang berkenaan dengan proses pembangunan proyek secara teknis dan pengoperasiannya setelah proyek tersebut selesai dibuat. Ada

beberapa hal utama yang perlu dipelajari dalam pengkajian aspek teknis suatu proyek, yaitu :

- a. Lokasi proyek, yaitu dimana proyek tersebut akan didirikan, baik untuk pertimbangan lokasi lahan pabrik maupun lokasi bukan pabrik. Yang dimaksud lokasi bukan pabrik yaitu lokasi untuk kegiatan yang tidak secara langsung berkaitan dengan proses produksi, seperti bangunan administrasi perkantoran dan pemasaran.

Ada beberapa variabel utama yang harus diperhatikan dalam pemilihan lokasi proyek, yaitu : Pertama, ketersediaan bahan mentah, baik dalam jumlah, harga, kualitas, kontinuitasnya, dan ukuran-ukuran lainnya; Kedua, letak pasar yang dituju, termasuk di dalamnya daya beli konsumen, pesaing, dan beberapa data lainnya yang ada dalam analisa aspek pasar ; Ketiga, adanya tenaga listrik dan air ; Keempat, supply tenaga kerja, baik mengenai jumlah, kualitas, maupun biaya tenaga kerja tersebut ; Kelima, fasilitas transportasi.

- b. Besarnya skala operasi atau luas produksi yang akan ditetapkan agar dapat mencapai keuntungan ekonomis yang diharapkan. Yang dimaksud dengan luas produksi yaitu jumlah produk yang seharusnya diproduksi agar dapat mencapai keuntungan optimal, dengan mengkombinasikan antara faktor eksternal perusahaan (misalnya market share perusahaan) dan faktor internal perusahaan (misalnya usaha-usaha pemasaran dan teknik produksi yang dilakukan).

Ada beberapa variabel utama yang harus diperhatikan dalam menentukan luas produksi, yaitu : batasan permintaan (yang telah diketahui terlebih dahulu dalam perhitungan market share), tersedianya kapasitas mesin-

mesin (secara teknis dan ekonomis), jumlah dan kemampuan tenaga kerja pengelola proses produksi, kemampuan finansial dan manajemen, dan adanya kemungkinan perubahan teknologi produksi di masa yang akan datang.

- c. Kriteria pemilihan mesin dan equipment utama serta alat-alat pendukungnya. Pemilihan ini dipengaruhi oleh proses produksi yang dipilih, derajat mekanisasi, dan luas produksi yang ditetapkan.

- d. Proses produksi yang akan dilakukan.

- e. Layout pabrik yang akan didirikan, termasuk juga layout bangunan dan fasilitas lain. Ada dua jenis layout pabrik, yaitu layout fungsional dan layout produk. Dalam layout fungsional, mesin-mesin dan peralatan yang mempunyai fungsi yang sama dikelompokkan dan ditempatkan dalam suatu ruang atau tempat tertentu. Layout ini digunakan oleh perusahaan yang memproduksi secara pesanan (proses produksi intermitten). Sedangkan pada layout produk, mesin dan peralatan disusun berdasarkan urutan dari operasi pembuatan suatu produk. Layout jenis ini sering digunakan oleh perusahaan yang memproduksi barang dalam jumlah banyak (produksi massa).

Ada beberapa kriteria utama yang dapat digunakan untuk evaluasi layout pabrik, antara lain : adanya konsistensi dengan teknologi produksi, adanya arus produk dalam proses yang lancar dari satu proses ke proses selanjutnya, adanya penggunaan ruangan yang optimal, terdapatnya kemungkinan untuk dengan mudah melakukan penyesuaian maupun ekspansi, dan dapat meminimalisasikan biaya produksi dan memberikan

jaminan yang cukup untuk keselamatan tenaga kerja.

- f. Jenis teknologi yang akan digunakan. Ada beberapa kriteria dalam memilih jenis teknologi yang akan digunakan, antara lain :
- seberapa jauh derajat mekanisasi yang diinginkan dan manfaat ekonomis yang diharapkan, ketepatan jenis teknologi yang dipilih dengan bahan mentah yang digunakan, keberhasilan penggunaan jenis teknologi tersebut di tempat lain yang memiliki karakteristik yang sama dengan proyek yang bersangkutan, kemampuan tenaga kerja, dan pertimbangan kemungkinan adanya teknologi lanjutan karena sudah lebih maju lagi.

6.3 Aspek Manajemen

Dalam kajian mengenai aspek manajemen suatu proyek, hal-hal penting yang harus diteliti adalah : bentuk usaha apa yang sebaiknya dipergunakan, jenis-jenis pekerjaan apa yang perlu dilakukan agar usaha tersebut dapat berjalan dengan lancar, persyaratan-persyaratan yang diperlukan untuk bisa menjalankan pekerjaan-pekerjaan dengan baik, bagaimana struktur organisasi yang digunakan, dan bagaimana kita bisa mencari tenaga kerja untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

6.4 Aspek Hukum (Legal)

Tujuan dari pengkajian aspek legal ini adalah untuk melakukan identifikasi apakah hal-hal yang berhubungan dengan masalah legal atau hukum telah dipenuhi ataukah belum, dan kesesuaiannya dengan standar yang berlaku. Tahap-tahap dalam pengkajian aspek legal (untuk proyek investasi perusahaan yang berbentuk Perseroan Terbatas) yaitu sebagai berikut :

- a. Pembuatan Akta Pendirian Perusahaan oleh Notaris.
Akte Pendirian ini berisi antara lain Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga perusahaan, modal

dasar yang dimiliki, hutang perusahaan, dan lain-lain.

Sesudah pembuatan akte dari notaris selesai, kemudian dilaporkan ke Pengadilan Negeri, lalu ke Menteri Hukum dan Perundang-Undangan untuk diperiksa kelayakannya. Jika sudah dinyatakan layak, maka nama perusahaan akan dimasukkan ke Lembaran Negara atau Berita Negara dan diserahkan kembali ke perusahaan yang bersangkutan.

- b. SIUP atau TDP (Tanda Daftar Perusahaan) yang meliputi antara lain bidang usaha dan skala usaha kita. SIUP ini dikeluarkan oleh Menteri Perindustrian dan Perdagangan, dimana wewenangnya ada di Kanwil.
- c. NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak). Pengurusannya dilakukan di KPP (Kantor Pelayanan Pajak) di lokasi mana usaha tersebut dilakukan. Lalu NPWP dikeluarkan dan diresmikan oleh Dirjen Pajak.
- d. Legalisasi dari Asosiasi perusahaan yang bersangkutan.

6.5 Aspek Lingkungan

Pengkajian mengenai aspek lingkungan dalam studi kelayakan bertujuan untuk melihat layak atau tidaknya proyek yang diusulkan dalam studi kelayakan dilihat dari dampaknya terhadap lingkungan. Didalamnya meliputi penyusunan AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan).

6.6 Aspek Keuangan / Finansial

Tujuan dari pengkajian aspek finansial ini adalah untuk menilai dan mengukur apakah usulan suatu bisnis atau proyek tertentu layak atau tidak untuk dijalankan dengan mempertimbangkan aspek ekonomisnya.

Yang harus dilakukan dalam kajian aspek keuangan yaitu :

- a. Kemampuan kita untuk mengumpulkan, menghitung, dan mengklasifikasikan kegiatan-kegiatan dari studi mengenai aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, aspek legal atau

hukum, dan aspek lingkungan dalam pos-pos neraca, laporan rugi laba, dan cash flow perusahaan.

- b. Melakukan re-klasifikasi berbagai bentuk pembiayaan yang berhubungan dengan aspek-aspek studi kelayakan ke dalam kelompok pengeluaran yang bersifat modal kerja dan pengeluaran-pengeluaran yang bersifat investasi.
- c. Menghitung seluruh pengeluaran-pengeluaran tersebut, berapa banyak yang dalam bentuk investasi, dan berapa banyak yang dalam bentuk modal kerja.
- d. Menyusun proyeksi laporan keuangan berdasarkan tingkat atau jangka waktu umur proyeksi proyek tersebut berdasarkan life cycle dari industri yang akan kita jalankan. Yang perlu dibuat yaitu proyeksi neraca, proyeksi laporan rugi laba, dan proyeksi cash flow.
- e. Melakukan analisis, yang berupa analisis rasio dan analisis finansial. Analisis rasio meliputi antara lain analisis : *rasio likuiditas* (kemampuan suatu perusahaan atau proyek untuk menyelesaikan kewajiban jangka pendeknya), *rasio solvabilitas* (kemampuan perusahaan untuk menyelesaikan seluruh hutang-hutangnya apabila perusahaan tersebut dilikuidasi), *rasio rentabilitas atau profitabilitas* (kemampuan perusahaan atau proyek dalam rangka menghasilkan keuntungan), dan *rasio aktivitas* (kemampuan perusahaan untuk menjalankan usahanya untuk berputar lebih cepat).

Sedangkan Analisis Finansial antara lain meliputi pemakaian metode *Payback period* (jangka waktu pengembalian investasi), *NPV (Net Present Value)*, *IRR (Internal Rate of Return)*, dan *PI (Profitability Index)*. Proyek dikatakan layak dari segi analisis finansialnya jika proyek tersebut *Payback period* lebih kecil daripada *credit term-nya* (jangka waktu pengembalian pinjaman), memiliki nilai *NPV* yang positif, memiliki *IRR* yang lebih besar daripada tingkat

suku bunga yang berlaku, dan memiliki nilai *PI* yang positif.

6.7 Aspek Sosial Ekonomi

Kajian mengenai aspek sosial meliputi dampak positif dan negatif dari suatu proyek terhadap perekonomian nasional dan masyarakat sosial pada umumnya. Dampak positif dari suatu proyek antara lain : meningkatkan pertumbuhan ekonomi, membantu proses pemerataan pendapatan, menciptakan lapangan pekerjaan, menambah devisa bagi negara, dan lain-lain.

7. Kesimpulan dan Saran

7.1 Kesimpulan

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa :

1. Studi kelayakan proyek adalah penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek (biasanya merupakan proyek investasi) dilaksanakan dengan berhasil.
2. Tujuan dilakukannya studi kelayakan suatu proyek atau investasi adalah untuk menghindari keterlanjutan penanaman modal yang besar dalam suatu proyek yang ternyata tidak menguntungkan.
3. Studi kelayakan diperlukan oleh berbagai pihak yang masing-masing kepentingannya berbeda. Pihak-pihak itu adalah investor, kreditur atau bank, dan pemerintah.
4. Dalam pembuatan studi kelayakan, perlu dikaji beberapa aspek yang mempengaruhi keberadaan proyek atau investasi tersebut. Aspek-aspek itu meliputi aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, aspek legal atau hukum, aspek lingkungan, aspek keuangan, dan aspek sosial ekonomi.

7.2 Saran

Dalam perencanaan untuk melakukan suatu investasi, disarankan untuk selalu membuat studi kelayakan terlebih dahulu. Terutama jika dana yang tertanam cukup besar, sehingga dapat meminimalisasi resiko kerugian karena

penanaman modal yang tidak menguntungkan.

Studi kelayakan suatu proyek tidak selalu mengkaji semua aspek yang terkait dalam studi kelayakan, akan tetapi tergantung pada skala usaha dan besarnya dana yang ditanamkan dalam investasi tersebut. Semakin besar skala usaha dan dana yang akan ditanamkan pada suatu investasi, semakin banyak aspek dari studi kelayakan yang perlu dikaji.

DAFTAR PUSTAKA

Gray, Clive & Simanjuntak, Payaman & Sabur, Lien.K & P.F.L Maspaitella & R.C.G Varley, Pengantar Evaluasi

Proyek, Edisi Kedua, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1992.

Guiltinan, J.P. & Paul, Gordon W., Marketing Management, Strategies and Programs, Fifth edition, Mc.Graw Hill, 1994.

Soetrisno, Drs, Dasar-dasar Evaluasi Proyek, Jilid 2, Fakultas Ekonomi Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 1982.

Dr. Suad Husnan, MBA & Drs. Suwarsono, MA, Studi Kelayakan Proyek, Edisi Ketiga, UPP AMP YKPN, 1994

Nia Kaniawati, S.E. adalah dosen biasa pada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bandung



Utama
UNIVERSITAS WIDYADARMAS

